



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΑΘΗΝΑ
31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 1986

ΤΕΥΧΟΣ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ
922

ΥΠΟΥΡΓΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ & ΕΓΚΡΙΣΕΙΣ

Αριθ. Κ. 9336/198

Τύπος και περιεχόμενο φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων.

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 41 Ν. 1249/1982 (ΦΕΚ Α' 25) και 14 Ν. 1473/1984 (ΦΕΚ Α' 127).

2. Τις διατάξεις των αριθ. Κ.1919/18/12.3.1986 κα. Κ.9335/197/29.12.86 αποφάσεων μας, αποφασίζουμε:

1. Ορίζουμε όπως, από της 1ης Ιανουαρίου 1987 ο τύπος και το περιεχόμενο επτά (7) φύλλων υπολογισμού φορολογητέας αξίας ακινήτων, έχουν όπως τα σχετικά υποδείγματα που επισυνάπτονται ως παράρτημα της απόφασης αυτής.

2. Τα πιο πάνω φύλλα υπολογισμού αξίας ακινήτων θα υποβάλλονται μόνο αν στις δηλώσεις φορολογίας μεταβίβασης ακινήτων, κληρονομιών, δωρεών, γονικών παροχών και προικών περιλαμβάνονται και κίνητρα, που βρίσκονται στις περιοχές της τέως Διοίκησης Πρωτεύουσας, του Δήμου Άνω Διοσίων, των κοινοτήτων Ζεφυρίου, Δροσιάς, Βάρης—Βάρκιζας Αττικής, πλην των ακινήτων που βρίσκονται σε περιοχές εκτός σχεδίου πόλης.

3. Τα φύλλα αυτά υποβάλλονται σε δύο αντίτυπα, από τα οποία το ένα παραμένει στην Οικον. Εφορία και το άλλο αποστέλλεται μαζί με το αντίτυπο της φορολογικής δήλωσης στο Μηχανογραφικό Κέντρο του Υπουργείου Οικονομικών.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευτεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 29 Δεκεμβρίου 1986

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΤΣΟΒΟΛΑΣ

ΕΝΤΥΠΟ 1

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ, ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗ ΣΤΕΓΗ Ή
ΚΑΤΟΙΚΙΑ (πλην καταστήματος)**

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΠΡΟΣΟΧΗ: Εφόσον δεν έχει εξαντληθεί⁽¹⁾ ο Συντελεστής Δόμησης (ΣΔ) του οικοπέδου, για τον υπολογισμό της αξίας και του υπόλοιπου οικοπέδου, **ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ** συμπλήρωση και των εντύπων 3 και 3Α.

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

* ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία

Όνομα

Πατρώνυμο

Αρ. Φορ. Μητρώου

Δ/νση (οδός - αριθμός)

Ταχ. Κωδ. - Πόλη

Αριθ. Τηλεφώνου

Αρ. αστ. ταυτότητας

Επάγγελμα

Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος

Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος

Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.

Τί ποσοστό ακινήτου
αποκτάτε* * * * * * * * **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**

Νομός

*

Δήμος ή Κοινότητα

*

Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)

ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ

*

ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες.

Ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ) θεωρείται εξαντλημένος, όταν έχει καλυφθεί (πιιστεί) τουλάχιστον το 90% του συνολικού.

Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία έχει ως παρακολουθήμα αποθήκη ή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, για τον υπολογισμό της αξίας του παρακολουθήματος τούτου, χρησιμοποιείστε τα έντυπα 4 και 5 αντίστοιχα.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β

		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β																									
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.2). Αν η πρόσψη του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται τα όρια δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)				101																									
Το Διαμέρισμα, η Επαγγελματική Στέγη ή η Κατοικία θάβεται:																													
α) Σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και 6,00 μ στο δρόμο (ή στους δρόμους):			0.80	102																									
β) Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμους και πλατεία ή επαγγελματικό σε πλατεία: (Σε κανόχρηστα χώρο που από τα σχέδια έχει χαρακτηριστεί πλατεία).			1.08	103																									
γ) Αποκλειστικά στον πίσω ακάλυπτο χώρο και τα οικόπεδο υπαγόντα σε σύστημα δόμησης Συνεχές, Μικτό ή Πτερόγωνο:			0.80	104																									
δ) Αποκλειστικά στον πίσω ακάλυπτο χώρο και τα οικόπεδο υπαγόντα σε σύστημα δόμησης Πονταχόθεν Ελεύθερα:			0.95	105																									
ε) Αποκλειστικά στον πλάγιο ακάλυπτο ή στον πλάγιο και πίσω ακάλυπτο χώρο και τα οικόπεδο υπαγόντα σε σύστημα δόμησης Μικτό:			0.80	106																									
Είναι στο Υπόγειο: (βλέπε οδηγίες 2) (συμπληρώνεται μόνο όταν έχει αναγνωριστεί από την Παλαιοδ. Υπηρεσία ως χώρος κατοικίας ή Επαγγελματικής Στέγης).			0.60	107																									
Βρίσκεται στην Ειδική Περιοχή: (βλέπε οδηγίες 3)				108																									
Βρίσκεται σε οποιαδήποτε άλλη περιοχή: (βλέπε οδηγίες 3οι)				109																									
Πρόκειται για αμιγές κτήριο γραφείων: (βλέπε οδηγίες 4)				110																									
Συνολική επιφάνεια του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας: (Σε τετραγωνικά μέτρα)				111																									
Συντελεστής Επιφανείας Είναι μέχρι και 40Μ ² : Είναι πάνω από 40 μέχρι και 150Μ ² : Είναι πάνω από 150 μέχρι και 200Μ ² : Είναι πάνω από 200Μ ² μέχρι και 300Μ ² : Είναι μεγαλύτερη από 300Μ ² :			1.05 1.00 1.05 1.10 1.12	112 113 114 115 116																									
Πρασινή: 1. Αν το ακίνητο αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, α υπολογισμός της αξίας γίνεται χωριστά για κάθε όροφο με βάση την επιφάνεια του ορόφου και συμπλήρωση ίδιου εντύπου. 2. Αν το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία αποτελείται από περισσότερους του ενός ορόφους, δηλαδή όλοι οι όροφοι έχουν ενιαία λειτουργική ενότητα, για τον υπολογισμό της αξίας εφαρμόζεται, ως συντελεστής επιφανείας, εκείνος που ονομάζεται στο άθροισμα της επιφανείας όλων των ορόφων.																													
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 5)			ΧΡΟΝΙΑ	151																									
Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας																													
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 χρόνο 0.96</td> <td>6 χρόνο 0.88</td> <td>11 χρόνο 0.78</td> <td>16 χρόνο 0.69</td> <td>21 χρόνο 0.64</td> </tr> <tr> <td>2 " 0.95</td> <td>7 " 0.88</td> <td>12 " 0.76</td> <td>17 " 0.68</td> <td>22 " 0.63</td> </tr> <tr> <td>3 " 0.94</td> <td>8 " 0.84</td> <td>13 " 0.74</td> <td>18 " 0.67</td> <td>23 " 0.62</td> </tr> <tr> <td>4 " 0.92</td> <td>9 " 0.82</td> <td>14 " 0.72</td> <td>19 " 0.66</td> <td>24 " 0.61</td> </tr> <tr> <td>5 " 0.90</td> <td>10 " 0.80</td> <td>15 " 0.70</td> <td>20 " 0.65</td> <td>25 χρόνια και πάνω 0.60</td> </tr> </tbody> </table>					1 χρόνο 0.96	6 χρόνο 0.88	11 χρόνο 0.78	16 χρόνο 0.69	21 χρόνο 0.64	2 " 0.95	7 " 0.88	12 " 0.76	17 " 0.68	22 " 0.63	3 " 0.94	8 " 0.84	13 " 0.74	18 " 0.67	23 " 0.62	4 " 0.92	9 " 0.82	14 " 0.72	19 " 0.66	24 " 0.61	5 " 0.90	10 " 0.80	15 " 0.70	20 " 0.65	25 χρόνια και πάνω 0.60
1 χρόνο 0.96	6 χρόνο 0.88	11 χρόνο 0.78	16 χρόνο 0.69	21 χρόνο 0.64																									
2 " 0.95	7 " 0.88	12 " 0.76	17 " 0.68	22 " 0.63																									
3 " 0.94	8 " 0.84	13 " 0.74	18 " 0.67	23 " 0.62																									
4 " 0.92	9 " 0.82	14 " 0.72	19 " 0.66	24 " 0.61																									
5 " 0.90	10 " 0.80	15 " 0.70	20 " 0.65	25 χρόνια και πάνω 0.60																									
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				117																									
Είναι διατηρητέο: (όχι ολόκληρος ο οικισμός, αλλά τα συγκεκριμένα ακίνητα) (βλέπε οδηγίες 6)			0.70	118																									
Είναι ρυμοταμούμενα: (βλέπε οδηγίες 7)			0.80	119																									
Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα: (βλέπε οδηγίες 8)				120																									
Είναι οπισθερωμένο ή δεσφείται από το Νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίσμα:			1.00	121																									
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης του οικολογικού:			0.54	122																									
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοπλινθοδομών:			0.80	123																									
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων:			0.70	124																									
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δοπέδων:			0.65	125																									
Τα διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία είναι συνιδιοκτησία: ΠΡΟΣΟΧΗ: Η συνιδιοκτησία ονομάζεται μόνο στα διαμέρισμα, στην επαγγελματική στέγη ή στην κατοικία και ΟΧΙ στο οικόπεδο του όλου ακινήτου. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στα πρόσωπα του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λπ.			0.90	130																									
Με την απόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου: Αν η απόκτηση είναι ΝΑΙ, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας.		ΝΑΙ ή ΟΧΙ																											
I ΑΞΙΑ: Για να υπολογιστεί την αξία του ακινήτου παλλατισθείτε το δεδομένο της στήλης Β.				170																									
II ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: (Μόνο στις περιπτώσεις που υπολογίζεται και αξία υπόλοιπου οικοπέδου, οπότε μεταφέρεται η αξία του υπολοίπου οικοπέδου όπως έχει υπολογισθεί με το έντυπο 3 και 3Α)				180																									
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (I + II)				190																									
Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε:																													
(Ονοματεπώνυμο)	(Υπαγραφή)	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)	(Αξία μεριδίου)																									
A.				191																									
B.				192																									
Γ.				193																									
Δ.				194																									

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 1

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α) Την περιοχή και τη θέση του διαμερίσματος, της επαγγελματικής στέγης ή της κατοικίας.
- β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και
- γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ).

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μετοφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κόποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρο κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλο το στοιχείο που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία ζώνης που περιλαμβάνει τα ακίνητα μιας μόνο πλευράς ενός δρόμου ή τμήματος αυτής που έχουν πρόσβαση στο δρόμο αυτό. Για παράδειγμα, όπως απεικονίζεται στους σχετικούς πίνακες, Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται μια πλευρά μόνο του τμήματος της Λεωφόρου Β. Κωνσταντίνου που περιλαμβάνεται μεταξύ των οδών Άγρας και Ριζόρη. Το διαμέρισμα, η επαγγελματική στέγη ή η κατοικία, που **βλέπει αποκλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακόλυπτο χώρο, δεν ονέκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. Υπόγεια είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου του οποίου η οροφή βρίσκεται έως **1,50 μέτρο ψηλότερα** από την οριστική στάθμη του εδάφους και το ύψος του δεν υπερβαίνει τα **3,00 μέτρα**, μετρούμενο μεταξύ του δαπέδου και της οροφής του.

Ο χώρος αυτός πρέπει να **χρησιμοποιείται αποκλειστικά** για βοηθητικές χρήσεις και όχι ως κατάστημα ή χώρος κύριας χρήσης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειο θα πρέπει το ύψος μεταξύ οριστικής στάθμης του εδάφους και της οροφής του να μην υπερβαίνει το **1,50 μέτρο** σε καμία από τις εισόδους του.

3. ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ της ΑΘΗΝΑΣ είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών):

ΚΟΔΡΙΓΚΤΩΝΟΣ - 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (ΠΑΤΗΣΙΩΝ) - Α. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ - ΜΠΟΥΜΠΟΥΛΙΝΑΣ - ΜΠΟΤΑΣΗ - ΣΤΟΥΡΝΑΡΑ - ΣΟΛΩΝΟΣ - ΚΑΝΑΡΗ - ΠΛ. ΚΟΛΩΝΑΚΙΟΥ (ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ) - ΚΟΥΜΠΑΡΗ - Α.Β. ΣΟΦΙΑΣ - Α. ΑΜΑΛΙΑΣ - ΦΙΛΕΛΛΗΝΩΝ - ΞΕΝΟΦΩΝΤΟΣ - ΝΙΚΗΣ - ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ - ΒΟΥΛΗΣ - ΕΡΜΟΥ - ΦΩΚΙΩΝΟΣ - ΠΕΡΙΚΛΕΟΥΣ - ΘΗΣΕΩΣ - ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ - ΠΡΑΞΙΤΕΛΟΥΣ - ΑΙΟΛΟΥ - ΛΥΚΟΥΡΓΟΥ - ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ - ΑΝΑΞΑΓΟΡΑ - ΜΕΝΑΝΔΡΟΥ - ΠΛ. ΒΑΘΗΣ (ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ) - ΜΑΡΝΗ - 3ης ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ - ΚΟΔΡΙΓΚΤΩΝΟΣ

και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα **που βρίσκονται** μέσα στην περιοχή αυτή, καθώς και στους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές τους.

ΤΟΤΕ: Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το **ΣΕ**, κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ. και πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 3	1.10	1.15	1.10	1.10	1.10	1.15	1.15
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	1.20	1.25	1.15	1.10	1.10	1.15	1.15
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	1.25	1.30	1.20	1.10	1.05	1.00	1.00
Για ΣΕ πάνω από 7	1.30	1.35	1.25	1.15	1.10	1.05	1.05

3α. Βρίσκεται σε οποιαδήποτε άλλη Περιοχή της Αθήνας:

Οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται ανάλογα με το **ΣΕ** κατά τον ακόλουθο πίνακα:

	Ισόγειο	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ.	Η ορ. και πάνω
Για ΣΕ μέχρι και 3	0.90	1.00	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	0.95	1.10	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28
Για ΣΕ πάνω από 5	1.00	1.15	1.04	1.08	1.12	1.16	1.20	1.24	1.28

ΠΡΟΣΟΧΗ: Αυτοτελής οριζόντια ιδιοκτησία, που **βρίσκεται** μεταξύ Ισογείου και 1ου ορόφου (μεσοπάτωμα), λαμβάνεται ως 1ος όροφος για τον υπολογισμό της αξίας της.

4. Αμιγές κτίρια γραφείων θεωρείται εκείνο που κατά το 90% τουλάχιστον του όγκου του είναι γραφεία. Στο 90% του όγκου του συμπεριλαμβάνονται και τυχόν καταστήματα υπογείου, ισογείου, 1ου ορόφου.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Ισόγειοι χώροι στα αμιγές κτίρια γραφείων, ανεξαρτήτως της χρήσης τους, θεωρούνται ως καταστήματα.

Στην περίπτωση αυτή οι συντελεστές ορόφου καθορίζονται με τον ακόλουθο πίνακα:

	Α ορ.	Β ορ.	Γ ορ.	Δ ορ.	Ε ορ.	ΣΤ ορ.	Ζ ορ. και πάνω
Εντός της Ειδικής Περιοχής	1.35	1.25	1.20	1.15	1.10	1.10	1.15
Εκτός της Ειδικής Περιοχής	1.20	1.15	1.10	1.05	1.00	1.05	1.10

5. Για να εφορμόσουμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει το διαμέρισμα ή η επαγγελματική στέγη ή το γραφείο να είναι πλήρως **αποπερατωμένα**.

Η πολαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πόροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).

- Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντάς σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

Π Ρ Ο Σ Ο Χ Η : Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

6. Για «διατηρητέα» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως θεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** το σχετικό διάταγμα και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

ΕΝΤΥΠΟ 2

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΠΡΟΣΟΧΗ: Εφόσον δεν έχει εξαντληθεί⁽¹⁾ ο Συντελεστής Δόμησης (Σ.Δ.) του οικοπέδου, για τον υπολογισμό της αξίας και του υπόλοιπου οικοπέδου, **ΑΠΑΙΤΕΙΤΑΙ** συμπλήρωση και των εντύπων 3 και 3Α.

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

* ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	* <input type="text"/>	Δήμος ή Κοινότητα	* <input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)			* <input type="text"/>
			ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες.

Ο συντελεστής δόμησης (ΣΔ) θεωρείται εξαντλημένος, όταν έχει καλυφθεί (κτιστεί) τουλάχιστον το 90% του συνολικού. Εάν το κατάστημα βρίσκεται σε άλλο, εκτός του ισόγειου, όροφο και δεν έχει λειτουργική ενότητα με τους λοιπούς ορόφους, για τον υπολογισμό της αξίας του θα χρησιμοποιήσουμε τα έντυπα 6 (κτίρια που δεν μπορούν να υπαχθούν σε άλλη κατηγορία), 3 και 3Α.

Αν το κατάστημα έχει λειτουργική ενότητα με άλλους ορόφους, για τον υπολογισμό της αξίας του, θα χρησιμοποιήσουμε τα έντυπα 6 (πολυκαταστήματα), 3 και 3Α.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στο ερωτηματοίριο είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β

		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.): _____ Αν η πρόσφυση του καταστήματος βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το κατάστημα βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης. (βλ έπε οδηγίες 1)				201
Συντελεστής Εμπαιξιμότητας 1. Αν το κατάστημα έχει πρόσφυση σε περισσότερους από ένα δρόμους ή σε δρόμο και διαμερίση στο, ανεξάρτητα από τη θέση της εισόδου του, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος μεταξύ των δρόμων ή του δρόμου και της διαμερίσης στοδός (βλ έπε οδηγίες 2) 2. Αν το κατάστημα έχει πρόσφυση (ή προσόψεις) αποκλειστικά στον στο πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο και το ενίοιο οικόπεδο, στο οποίο βρίσκεται το κατάστημα, βλέπει σε δύο ή περισσότερους δρόμους ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μικρότερος μεταξύ των δρόμων. (Σε κοινόχρηστο χώρο που από το σχέδιο έχει χαρακτηριστεί ως πλατεία) Το κατάστημα βλέπει σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο και διαμερίση στοδός ή σε δρόμο και πλατεία ή αποκλειστικά σε πλατεία; Το ενίοιο οικόπεδο επί του οποίου βρίσκεται το κατάστημα έχει πρόσφυση (ή προσόψεις) σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η απόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και 8,00 μ. στο δρόμο (ή στους δρόμους). ΠΡΟΣΟΧΗ: Ο συντελεστής ούτός δεν εφαρμόζεται άτον τα κατάστημα επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με είσοδο				202
Το κατάστημα έχει πρόσφυση (ή προσόψεις) αποκλειστικά στον πλάγιο ή πίσω ακάλυπτο χώρο. _____ ΝΑΙ ή ΟΧΙ			1.12	203
Αν η απάντηση είναι ΝΑΙ. Τότε: _____			0.80	204
Το κατάστημα έχει πρόσφυση αποκλειστικά σε τυφλή στοδός (Τυφλή στοδός θεωρείται εκείνη που δεν είναι διαμερίσης). _____			0.50	205
Το κατάστημα βρίσκεται σε υπόγειο χώρο: (βλ έπε οδηγίες 3) _____			0.40	207
Κριτήρια Βόθους Κριτήριο βόθους είναι το γινόμενο του μήκους της πρόσφυσης ή του οβροίσματος των προσόψεων του καταστήματος επί τον ουτά του επί ούα. Δηλαδή: $\square \times \square \times 2 = \square$ κριτήριο βόθους Ος προσόψεις θεωρούνται οι πλευρές του καταστήματος που συναντούν με δρόμους ή προείες δρόμων, εφόσον έχουν ανοήματα πόρτο, πορθύρο, προθήκες) ο αυτές Ότον το κατάστημα επικοινωνεί με το δρόμο αποκλειστικά με είσοδο, για το κριτήριο βόθους λαμβάνεται ως πρόσφυση του καταστήματος το πλάτος της είσοδου στη Ρυμοτομή Γρομή. ΠΡΟΣΟΧΗ: Δε θεωρείται είσοδος η πλάγιο ή πίσω ακάλυπτος χώρος ανεξάρτητα από τις διαστάσεις του. Γράψτε την επιφάνεια του ισόγειου καταστήματος Αν είναι μικρότερη από το κριτήριο βόθους, τότε: _____ Αν είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βόθους, τότε: _____ $\text{κριτ. βόθους} + \frac{\text{επιφ. ισόγειου} - \text{κριτ. βόθους}}{2} = \square$ Αν έχει υπόγειο: Ποιά είναι η επιφάνεια του: (βλ έπε οδηγίες 3) α) Χρησιμοποιείται ως χώρος κυρίας χρήσης (π.χ. όπως το Ισόγειο Κατάστημα) $0.40 \times \square = \square$ β) Έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή στοδός: $0.30 \times \square = \square$ γ) Δε έχει δική του είσοδο σε δρόμο ή σε στοδός: $0.20 \times \square = \square$ ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο Υπόγειος Χώρος αποτελεί ανεξάρτητη ορίζοντα διακρίση και επικοινωνεί αποκλειστικά με το ισόγειο κατάστημα, τότε θα χρησιμοποιησέτε το έντυπο αυτό χωριστά για το κατάστημα και χωριστά για το υπόγειο με τους ίδιους συντελεστές. Αν έχει πατάρι: Ποιά είναι η επιφάνεια του: $\square \times 0.15 = \square$				
ΣΥΝΟΛΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (I+II+III) _____				211
Γράψτε το χρόνο παλαιότητας (βλ έπε οδηγίες 4) _____ ΧΡΟΝΙΑ 251				
Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας				
1 χρόνο 0.99	6 χρόνο 0.94	11 χρόνο 0.89		
2 " 0.96	7 " 0.93	12 " 0.88		
3 " 0.97	8 " 0.92	13 " 0.87		
4 " 0.96	9 " 0.91	14 " 0.86		
5 " 0.95	10 " 0.90	15 " 0.85		
			και πάνω	
Μεταφέρετε, ανάλογο με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή _____				217
Είναι διατηρητέα; (όχι ολόκληρος ο οικισμός, αλλά το συγκεκριμένο ακίνητο). (βλ έπε οδηγίες 5) _____			0.70	210
Είναι ρυμοτομούμενο; (βλ έπε οδηγίες 6) _____			0.80	219
Έχει κατά το χρόνο φορολογίας ζημιές από αεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα; (βλ έπε οδηγίες 7) _____				220
Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίριο: _____			1.00	221
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης του α κ ε λ ο ύ: _____			0.72	222
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των ο π τ ο π λ ι ν θ ο δ ο μ ώ ν: _____			0.76	223
Είναι στα στάδια αποπεράτωσης των ε π ι χ ρ ι α μ ά τ ω ν: _____			0.79	224
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δ ο π έ δ ω ν: _____			0.82	225
Το κατάστημα είναι συνιδιοκτησία; _____ Προσέχ: Η συνιδιοκτησία ονοφέρεται μόνο στο κατάστημα και ΟΧΙ στο οικόπεδο του όλου ακινήτου. Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του ο γ ο ρ ο σ τ ή, του κ λ η ρ ο ν ό μ ο υ, του δ ω ρ ε ο δ ό χ ο υ κ.λ.π. Με την οπότερηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεται μόνος κύριος του καταστήματος; _____ ΝΑΙ ή ΟΧΙ Αν η απάντηση είναι ΝΑΙ, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας.			0.90	230
I ΑΞΙΑ: Για να υπολογισέτε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάζετε το δεδομένο της στήλης Β. _____				270
II ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: (Μόνο στις περιπτώσεις που υπολογίζεται και αξία υπόλοιπου οικοπέδου, από το μεταφέρεται η οξία του υπόλοιπου οικοπέδου όπως έχει υπολογισθεί με τα έντυπο 3 και 3Α) _____				200
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (I + II) _____				290
Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου οπακτάτε:				
(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)	Αξία μεριδίου
A. ....	.....	$\square \times \square = \square$		291
B. ....	.....	$\square \times \square = \square$		292
Γ. ....	.....	$\square \times \square = \square$		293
Δ. ....	.....	$\square \times \square = \square$		294

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 2.

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α) Την περιοχή και τη θέση του Καταστήματος
- β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και
- γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ).

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικό τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κόποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γρόψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία ζώνης που περιλαμβάνει τα ακίνητα μιας μόνο πλευράς ενός δρόμου ή τμήματος αυτής που έχουν πρόσψη στο δρόμο αυτό. Για παράδειγμα, όπως απεικονίζεται στους σχετικούς πίνακες, Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται μια πλευρά μόνο του τμήματος της Λεωφόρου Β. Κωνσταντίνου που περιλαμβάνεται μεταξύ των αδών 'Αγρας και Ριζάρη. Το κατάστημα που **θάβει** **απακλειστικά** στον πίσω ή πλάγιο ακάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Διαμερής** θεωρείται η στοά που συνδέει δύο ή περισσότερους δρόμους.

α) Για την εξεύρεση του **Σ.Ε.** διαμερούς στοάς, που συνδέει δύο δρόμους, λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του λιγότερου εμπορικού δρόμου προσαυξημένος κατά **20%** της διαφοράς του από τον **Σ.Ε.** του εμπορικότερου δρόμου.

β) Σε περίπτωση στοάς που συνδέει περισσότερους από δύο δρόμους, ως είσοδος της στοάς θεωρείται η αυμβολή της με το δρόμο που έχει το μεγαλύτερο συντελεστή εμπορικότητας. Ο συντελεστής εμπορικότητας κάθε κλάδου της στοάς αυτής βρίσκεται με την πιο πάνω μέθοδο, θεωρουμένης ως διαμερούς στοάς, αυτής που αντιστοιχεί στη διαδρομή μεταξύ της εισόδου της στοάς και της εξόδου του συγκεκριμένου κλάδου.

Για τα τμήματα κλάδων που αποτελούν κοινές διαδρομές λαμβάνεται ο μεγαλύτερος **Σ.Ε.**, που προκύπτει με την εφαρμογή της πιο πάνω μεθόδου για όλες τις εξόδους.

Κατάστημα που έχει προσόψεις σε δύο κλάδους διαμερούς στοάς δε θεωρείται γωνιακό. Για τον υπολογισμό της αξίας του καταστήματος αυτού λαμβάνεται ο **Σ.Ε.** του εμπορικότερου κλάδου.

3. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου, του οποίου η οροφή βρίσκεται έως **1,50 μέτρο ψηλότερα** από την οριστική στάθμη του εδάφους και το **ύψος** του δεν υπερβαίνει τα **3,00 μέτρα**, μετρούμενο μεταξύ του δαπέδου και της οροφής του.

Ο χώρος αυτός πρέπει να **χρησιμοποιείται αποκλειστικά** για βοηθητικές χρήσεις και όχι ως κατάστημα ή χώρος κύριας χρήσης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειο θα πρέπει το ύψος μεταξύ οριστικής στάθμης του εδάφους και της οροφής του να μην υπερβαίνει τα **1,50 μέτρο** σε καμία από τις εισόδους του.

4. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει το κατάστημα να είναι πλήρως **απαπερασμένο**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από **30-9-1980**).

- Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου, η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

Π Ρ Ο Σ Ο Χ Η : Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

5. Για «**διατηρητέα**» κτίσματα δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιαίτερο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** το σχετικό διάταγμα και δεν έχει **ανακληθεί**. Ο συντελεστής αυτός **δεν εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέα μόνο τα μορφολογικά στοιχεία του κτίσματος (διατήρηση όψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.

6. Ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για το ρυμοτουμούμενο ακίνητο. Απαιτείται όμως βεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για τη **Ρυμοταμύμενη Επιφάνεια** και ότι έχει **δημοσιευθεί** σχετική πρόξη (Απόφαση ή Διάταγμα) και δεν έχει **ανακληθεί τυπικά ή αυτοδίκαιο**, (**αυτοδίκαιο** ανάκληση υπάρχει αν στις 14-3-1983 έχει συμπληρωθεί οκταετία από την κήρυξη ρυμοτομίας και δεν είχε **ζητηθεί** από τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη εντός έτους η διατήρησή της.)

7. Σε περιπτώσεις ζημιών από **αεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα**, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ε.α.**) προκύπτει αν από τη μονόδα αφαιρέσουμε το λόγο της απαιτούμενης δαπάνης αποκατάστασης του καταστήματος προς το γινόμενο της τιμής ζώνης επί την επιφάνεια του καταστήματος.

Η δαπάνη αποκατάστασης βεβαιώνεται από την αρμόδια Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ε.α.)

$$\frac{\text{δαπάνη αποκατ.στ.}}{\text{Τιμή Ζώνης} \times \text{Επιφ. Καταστ.}} = \frac{\text{ } 1.0 - \text{ } }{\text{ }} = \text{ }$$

ΕΝΤΥΠΟ 3

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΟΙΚΟΠΕΔΟ

ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

Το έντυπο αυτό συμπληρώνεται όταν μεταβιβάζονται:

- α) Οικόπεδο οκάλυπτο
- β) Ποσοστά οικοπέδου που δεν μπορούν να οικοδομηθούν λόγω εξάντλησης του Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.)
- γ) Ολόκληρο ειδικό κτίριο του εντύπου 6
- δ) Χώροι με ειδική χρήση του εντύπου 6 σε κτίριο μικτής χρήσης
- ε) Οριζόντιες ιδιοκτησίες σε ειδικό κτίριο του εντύπου 6
- στ) Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί σε επιτρεπόμενη μελλοντική επέκταση του κτιρίου

ΠΡΟΣΟΧΗ: Στις περιπτώσεις δ, ε και στ οποιεσδήποτε και η συμπλήρωση του εντύπου 3Α.

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

*

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ (ογοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* <input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>	* <input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>	* <input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>	* <input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>	* <input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>	* <input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>	* <input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

<p style="text-align: right;">* <input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/></p>	<p style="text-align: right;">* <input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/></p>
<p>Νομός</p>	<p>Δήμος ή Κοινότητα</p>
<p>Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)</p>	<p style="text-align: right;">* <input style="width: 100px; height: 20px;" type="text"/></p>
<p style="text-align: right;">ΚΩΔ. ΣΩΝΗΣ</p>	
<p style="text-align: center;">ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ</p>	

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες.

Εάν η μεταβίβαση των ανωτέρω ποσοστών οικοπέδου γίνεται με **επαχθή αιτία** και από το νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, **αν και δεν έχει ακόμη ανεγερθεί**, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται με το έντυπο της **οικείας κατηγορίας**.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β.

		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (αναγράφεται αυτός που ορίζεται στους πίνακες τιμών).				
ΤΙΜΗ ΣΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Σ.) Αν η πρόσψη του οικοπέδου θιάκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη τιμή Σώνης. Επίσης, αν το οικόπεδο θιάκεται σε Γραμμική Σώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Σώνης (θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 1)				301
Γράψτε το Συντελεστή Εμπορικότητας (Σ.Ε.): 1. Αν το οικόπεδο έχει πρόσψη σε περισσότερους από ένα δρόμους, ως Σ.Ε. λαμβάνεται ο μεγαλύτερος μεταξύ των δρόμων αυτών. 2. Αν το οικόπεδο επικαινώνει με δρόμο αποκλειστικό με δίοδο, τότε Σ.Ε. λαμβάνεται το Σ.Ε. Χ 0.80.				
Το οικόπεδο έχει πρόσψη (ή προσψεις): α) Σε δρόμο (ή σε δρόμους) που η οπόσταση μεταξύ των δύο οικοδομικών γραμμών είναι μέχρι και 6.00 μέτρο στο δρόμο (ή στους δρόμους): ΠΡΟΣΟΧΗ: Όταν το οικόπεδο επικαινώνει με το δρόμο αποκλειστικό με δίοδο θα οπανετσε ΟΧΙ β) Σε δύο ή περισσότερους δρόμους ή σε δρόμο κοιτπότεια ή αποκλειστικό σε πλατεια: (Σε κοιτπότεια χώρο που από το σχέδιο έχει χαρακτηριστεί πλατεια)			0.80	302
			1.15	303
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑ (Σ.Β.Ε.). Βρίκεται στην Ειδική Περιοχή της (θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 2) Βρίκεται σε αποκαθίποτε άλλη περιοχή της (θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 2α)				
Αν σε οικόπεδο που υπάρχει «ειδικό κτήριο» και έχει οικοδομηθεί με Συντελεστή Δόμησης (Σ.Δ.) μεγαλύτερο από μίο μονάδο από το Σ.Α.Ο., που αναγράφεται στο Υπόμνημα του θέλλου «ΠΙΝΑΚΕΣ ΤΙΜΩΝ», τότε ως Σ.Α.Ο. λαμβάνεται ο Σ.Δ. που έχει πραγματοποιηθεί. Σε όλες τις άλλες περιπτώσεις παίρνετε τον αναγραφόμενο στο Υπόμνημα. Γράψτε τους Συντελεστές Σ.Α.Ο. Σ.Β.Ε. (θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 3)				
I. ΟΤΑΝ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΙΝΑΙ ΕΝΑ (1) Συντελεστής Συμμετοχής Οικοπέδου (Σ.Σ.Ο.) Συντελεστής Αξιοποίησης Οικοπέδου (Σ.Α.Ο.) x =				304
II. ΟΤΑΝ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟΤΗΤΑΣ ΕΙΝΑΙ ΜΕΓΑΛΥΤΕΡΟΣ ΑΠΟ ΕΝΑ (1) Σ.Σ.Ο. x Σ.Α.Ο. x Σ.Β.Ε. = Σ.Ε. - 1.0 = ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΙΣΟΓΕΙΟΥ (Κ) (θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 4) x = ΑΘΡΟΙΣΜΑ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ (I + II)				305
Κριτήριο Βάθους Γράψτε το μήκος της πρόσψης ή το άθροισμα των προσψων του οικοπέδου: x x 3 = κριτήριο βάθους Όταν το οικόπεδο επικαινώνει με το δρόμο αποκλειστικό με δίοδο, τότε για το κριτήριο βάθους παίρνουμε ως πρόσψη το πλάτος της δίοδου στη Ρυμοτομική Γραμμή. ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση κίθετης ιδιοκτησίας αναγράφεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κίθετη ιδιοκτησία. Γράψτε την Επιφάνεια του Οικοπέδου				
1. Αν είναι μικρότερη από το κριτήριο βάθους, τότε: 2. Αν είναι μεγαλύτερη από το κριτήριο βάθους, τότε: + - = Είναι μη οικοδομήσιμο και δεν μπορεί να τακτοποιηθεί: (θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 5) Είναι μη οικοδομήσιμο και μπορεί να τακτοποιηθεί: (θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 5) Είναι δεομευμένο: (Δε θεωρείται δεομευση η αναστολή έκδοσης αδειών οικοδομής ή εκτέλεσης οικοδομικών εργασιών) (θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 6) Είναι ρυμοτομούμενο: (θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 7) Είναι χωματερή: (θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 8) τότε Σ.ε.α. = 0.05 Χ (βάθος σε μέτρα - 10 μέτρα) (ο Σ.ε.α. στην περίπτωση χωματερής δεν μπορεί να είναι μεγαλύτερος του 0,75) τότε: 1.00 - Χ Σ.ε.α. = Συντελεστής Μεγέθους (θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 9)				306 307 308 309 316 319
Το οικόπεδο είναι συνιδιοκτησία: (Προσοχή: Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, του κληρονόμου, του δωρεοδόχου κ.λπ.) Με την οπόκτηση του ποσοστού συνιδιοκτησίας γίνεται μόνος κύριος του όλου ακινήτου: Αν οπόκτηση είναι ΝΑΙ, τότε δεν εφομύζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας Η συνιδιοκτησία ος εναφέρεται σε χιλιστά στον «αέρο» οικοπέδου μετά την εξάντληση του Συντελεστή Δόμησης αυτού (σε προσδοκόμενη αλλά αθέοθη μελλοντική δυνατότητα): ΠΡΟΣΟΧΗ: Πιο είναι το ποσοστό συνιδιοκτησίας του οικοπέδου: (θ λ έ π ε ο δ η γ ι ε ς 10)			0.50 0.80 0.50 0.50 0.70 0.50	320 321 330 331 332
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε το δεδομένο της στήλης Β				390
Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε:				
(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)	Αξία μεριδίου
A. ....	.....	..... x	.....	.....
B. ....	.....	..... x	.....	.....
Γ. ....	.....	..... x	.....	.....
Δ. ....	.....	..... x	.....	.....

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

- α) Την περιοχή και τη θέση του Οικαπέδου
- β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ)
- γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ)
- δ) Το Συντελεστή Αξιοποίησης Οικαπέδου (ΣΑΟ)
- ε) Το Συντελεστή Συμμεταχής Οικαπέδου (ΣΣΟ) και
- στ) Το Συντελεστή Εκμετόλλευσης Ισογείου (Κ)

Χώρες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** τα στοιχεία που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δεν ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα θέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπαλαγίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλο τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία ζώνης που περιλαμβάνει τα ακίνητα μιας μόνα πλευράς ενός δρόμου ή τμήματος αυτής που έχουν πρόσαιψη στα δρόμο αυτό. Για παράδειγμα, όπως απεικονίζεται στους σχετικούς πίνακες, Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται μια πλευρά μόνο του τμήματος της Λεωφόρου Β. Κωνσταντίνου που περιλαμβάνεται μεταξύ των αδών Άγρας και Ριζόρη. Στην περίπτωση γωνιακών ή διαμπερών οικαπέδων που οι προσόψεις τους αντιστοιχούν σε διαφορετικές τιμές ζώνης, ως ΤΖ λαμβάνουμε τη μεγαλύτερη.

2. **ΕΙΔΙΚΗ ΠΕΡΙΟΧΗ** της **ΑΘΗΝΑΣ** είναι η περιοχή που περικλείεται από τους δρόμους (ή τμήματα αυτών):

ΚΟΔΡΙΓΚΤΩΝΟΣ - 28ης ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ (ΠΑΤΗΣΙΩΝ) - Α. ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ - ΜΠΟΥΜΠΟΥΛΙΝΑΣ - ΜΠΟΤΑΣΗ - ΣΤΟΥΡΝΑΡΑ - ΣΟΛΩΝΟΣ - ΚΑΝΑΡΗ - ΠΛ. ΚΟΛΩΝΑΚΙΟΥ (ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ) - ΚΟΥΜΠΑΡΗ - Α.Β. ΣΟΦΙΑΣ - Α. ΑΜΑΛΙΑΣ - ΦΙΛΕΛΛΗΝΩΝ - ΞΕΝΟΦΩΝΤΟΣ - ΝΙΚΗΣ - ΜΗΤΡΟΠΟΛΕΩΣ - ΒΟΥΛΗΣ - ΕΡΜΟΥ - ΦΩΚΙΩΝΟΣ - ΠΕΡΙΚΛΕΟΥΣ - ΘΗΣΕΩΣ - ΚΟΛΟΚΟΤΡΩΝΗ - ΠΡΑΞΙΤΕΛΟΥΣ - ΑΙΟΛΟΥ - ΛΥΚΟΥΡΓΟΥ - ΣΩΚΡΑΤΟΥΣ - ΑΝΑΞΑΓΟΡΑ - ΜΕΝΑΝΔΡΟΥ - ΠΛ. ΒΑΘΗΣ (ΠΕΡΙΜΕΤΡΙΚΑ) - ΜΑΡΝΗ - 3ης ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ - ΚΟΔΡΙΓΚΤΩΝΟΣ

και περιλαμβάνει όλα τα ακίνητα που **βρίσκονται** μέσα στην περιοχή αυτή, καθώς και στους δρόμους αυτούς και στις δύο πλευρές τους.

Για ΣΕ μέχρι και 3	τότε: Σ.Β.Ε. = 1.15
Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5	τότε: Σ.Β.Ε. = 1.25
Για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7	τότε: Σ.Β.Ε. = 1.30
Για ΣΕ πάνω από 7	τότε: Σ.Β.Ε. = 1.35

- 2α. Για ΣΕ μέχρι και 3 τότε: Σ.Β.Ε. = 1.00
- Για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5 τότε: Σ.Β.Ε. = 1.15
- Για ΣΕ πάνω από 5 τότε: Σ.Β.Ε. = 1.25

3. Αν το οικοπέδο δεσμεύεται από Παλεοδαμικές και άλλες διατάξεις, ώστε ο Σ.Δ. που μπαρεί, συνεπεία αυτών των διατάξεων, να πραγματοποιηθεί είναι μικρότερος του Σ.Α.Ο. που αναγράφεται στους Πίνακες Τιμών, τότε, για τον υπαλαγισμό της Αξίας του Οικαπέδου, ως τιμή Σ.Α.Ο. λαμβάνεται το μέγεθος του δυνάμενου να πραγματοποιηθεί Σ.Δ. και όχι εκείνου των Πινόκων Τιμών. Η ρύθμιση αυτή εφαρμόζεται ανεξάρτητα αν υπάρχει ή όχι δυνατότητα μεταφοράς του Σ.Δ. σε άλλα ακίνητα. Η δέσμευση πρέπει να οπαδεικνύεται από τεχνική έκθεση αρμόδιου Μηχανικού, θεωρημένη από την αρμόδια Παλεοδαμική Υπηρεσία για την έκταση του οικαπέδου που δεσμεύεται και τα είδος της δέσμευσης.

4. Συντελεστής Εκμετόλλευσης Ισογείου (Κ):

Όταν το οικοπέδο υπαγόταν στα:

- α) Πανταχόθεν ελεύθερα ή ασυνεχές σύστημα, τότε $K=0.20$

- β) Στα Λαϊκά Συστήματα:

i) για ΣΕ μέχρι και 3, τότε:	$K=0.40$	iii) για ΣΕ πάνω από 5 μέχρι και 7, τότε:	$K=0.60$
ii) για ΣΕ πάνω από 3 μέχρι και 5, τότε:	$K=0.50$	iiii) για ΣΕ πάνω από 7, τότε:	$K=0.70$

- γ. Δύο συστήματα δόμησης συγχρόνως, τότε ως Κ παίρναμε το μέσα όρα των αντιστοιχών $(K + K') / 2$

5. Απαιτείται θεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

6. Δεσμευμένα θεωρείται το οικοπέδο που δεν έχει κτίσμα, αλλά για αόριστα χρονικό διάστημα απαγορεύεται η οικοδομική του αξιοποίηση (π.χ. αρχαιολογική έρευνα κ.λ.π.). Αν δεσμευμένο είναι τμήμα του οικαπέδου, ο υπαλαγισμός της αξίας γίνεται χωριστά για κάθε τμήμα. Η δέσμευση αποδεικνύεται με θεβαίωση της αρμόδιας υπηρεσίας για την έκταση του οικαπέδου που δεσμεύεται και για το είδος της δέσμευσης.

7. Ο υπολογισμός γίνεται χωριστά για το ρυμοτομαύμενο ακίνητο. Απαιτείται όμως θεβαίωση της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για τη Ρυμοτομαύμενη Επιφάνεια και ότι έχει δημασιευθεί σχετική πρόξη (Απόφαση ή Διάταγμα) και δεν έχει ανακληθεί τυπικά ή αυτοδίκαια, (αυτοδίκαιη ανόκληση υπάρχει αν στις 14-3-1983 έχει συμπληρωθεί ακτοετία από την κήρυξη ρυμοτομίας και δεν είχε ζητηθεί από τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη εντός έτους η διατήρησή της).

ΕΝΤΥΠΟ 3Α

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**ΟΙΚΟΠΕΔΟ****ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923**

Το έντυπο αυτό συμπληρώνεται μόνο όταν μεταβιβάζονται:

- α) Χώροι με ειδική χρήση του εντύπου 6 σε κτίριο μικτής χρήσης
 β) Οριζόντιες ιδιοκτησίες σε ειδικά κτίριο του εντύπου 6
 γ) Ποσοστό οικοπέδου που οντιστοιχεί σε επιτρεπόμενη μελλοντική επέκταση του κτιρίου.

Προσοχή: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει πρώτα να συμπληρώσετε το έντυπο 3 και να συμβουλευτείτε τα σχετικά παραδείγματα

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγαροστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	* <input type="text"/>	Δήμος ή Κοινότητα	* <input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)			* <input type="text"/>
			ΚΩΔ. ΣΤΟΙΧΗΣ
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες.Εάν η μεταβίβαση των ανωτέρω ποσοστών οικοπέδου γίνεται με **επαχθή αιτία** και από το νόμο θεωρείται ότι μεταβιβάζεται αποπερατωμένο κτίσμα, **αν και δεν έχει ακόμη ανεγερθεί**, ο υπολογισμός της αξίας γίνεται με το έντυπο της οικείας κατηγορίας.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

ΣΤΗΛΗ		
Μεταφέρεται η αξία του οικοπέδου, όπως υπολογίσθηκε με το έντυπο 3	390	
ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΠΟΣΟΣΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ I. α) Χώροι με Ειδική Χρήση. (θέατρο - ξενοδοχεία - εργαστήρια - εμπορικό κέντρο κλπ) β) Οριζόντιες ιδιοκτησίες Ειδικών Κτιρίων. Μεταβιβαζόμενες Επιφάνειες Χώρων με την ειδική χρήση (Αναγράφονται οι επιφάνειες χώρων με ειδική χρήση που μεταβιβάζονται μετά των κοινοχρήστων χώρων). Συνολική Επιφ. ορόφου ή ορόφων: Επιφ. Ισογείου: x ΣΕ $\frac{\text{Επιφ. Οικοπέδου (θλέπε σελίδες 1)}}{\text{Συνολική Επιφ. ορόφου ή ορόφων} + \left(\frac{\text{Επιφ. Ισογείου} \times \text{ΣΕ}}{\text{Σ.Α.Ο.}^{**}} \right)} = \frac{M^2}{M^2} =$		395
II Ποσοστό οικοπέδου που αντιστοιχεί στην επιτρεπόμενη (κατό τις πολεοδομικές διατάξεις) μελλοντική επέκταση του κτιρίου. α. Είναι γνωστό από τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας η επιφάνεια και η θέση της προσθήκης (ισόγειο ή ορόφοι): (θλέπε σελίδες 2) (Αν από τη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας δεν είναι γνωστή η επιφάνεια της προσθήκης ενός ορόφου, απαιτείται θεσπίσιμη μηχανικού για τη μέγιστη επιτρεπόμενη επιφάνεια της προσθήκης αυτής). Τότε: (Αναγράφονται οι επιφάνειες της προσθήκης που μεταβιβάζονται μετά των κοινοχρήστων χώρων). Συνολική Επιφ. προσθήκης ορόφου ή ορόφων: Επιφ. προσθήκης ισογείου: x ΣΕ $\frac{\text{Επιφ. Οικοπέδου (θλέπε σελίδες 1)}}{\text{Συνολική Επιφ. ορόφου ή ορόφων} + \left(\frac{\text{Επιφ. προσθήκης ισογείου} \times \text{ΣΕ}}{\text{Σ.Α.Ο.}^{**}} \right)} = \frac{M^2}{M^2} =$		396
β. Αν δεν υπάρχει πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας ή δεν προκύπτουν τα στοιχεία (επιφάνεια και θέση) από αυτήν. (Εφαρμόζεται μόνο όταν ζητείται η υπόλοιπο ποσοστό οικοπέδου, στο σύνολο των ορόφων που δεν έχουν ανεγερθεί.) Τότε: $1,00 - \frac{\left(\frac{\text{Επιφ. υφισταμένου ορόφου ή ορόφων}}{\text{Επιφ. Οικοπέδου (θλέπε σελίδες 1)}} + \left(\frac{\text{Επιφ. υφισταμένου ισογείου} \times \text{ΣΕ}}{\text{Σ.Α.Ο.}^{**}} \right) \right)}{\left(\frac{\text{Επιφ. υφισταμένου ορόφου ή ορόφων}}{\text{Επιφ. Οικοπέδου (θλέπε σελίδες 1)}} + \left(\frac{\text{Επιφ. υφισταμένου ισογείου} \times \text{ΣΕ}}{\text{Σ.Α.Ο.}^{**}} \right) \right)} = 1,00 - \frac{M^2}{M^2} =$		397
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ (Για να υπολογίσετε την συν. αξία πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης)		790

Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστό ακινήτου απακτό:	(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστό)	(Συνολική αξία)	(Αξία μεριδίου)
A.			 x	 =	 791
B.			 x	 =	 792
Γ.			 x	 =	 793
Δ.			 x	 =	 794

*** ΠΡΟΣΟΧΗ:** Σε περίπτωση που το ποσοστό κάλυψης του οικοπέδου, που έχει προγραμματισθεί στο ισόγειο, είναι μεγαλύτερο του 0,70, τότε, ως Συντελεστής Εκμετάλλευσης Ισογείου (Κ), λογμάνετο ο αυτός που έχει προγραμματισθεί και όχι αυτός που αναγράφεται στους Πίνακες.

**** ΠΡΟΣΟΧΗ:** Όταν μεταβιβάζεται επιφάνεια υπόγειου χώρου ή χώρων και η επιφάνεια αυτή δεν προσαμετράται στο συντελεστή δόμησης (Σ.Δ.) του οικοπέδου, τότε, ως Σ.Α.Ο. τίθεται ο συντελεστής που προκύπτει από το Σ.Α.Ο. των πινάκων προσαυξημένος κατά το λόγο της συνολικής επιφάνειας των προβλεπόμενων υπαγείων χώρων, που δεν έχουν προσαμετρηθεί στο Σ.Δ. προς την επιφάνεια του οικοπέδου.

$$\text{Σ.Α.Ο.} = \text{Σ.Α.Ο.} + \frac{\text{Συνολική επιφάνεια προβλεπόμενων υπόγειων χώρων}}{\text{επιφάνεια οικοπέδου}} = \text{Σ.Α.Ο.}$$

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 3Α

1. Ως επιφάνεια λογμάνεται η συνολική επιφάνεια του οικοπέδου εκτός από την περίπτωση της κάθετης ιδιοκτησίας, όπου λογμάνεται η επιφάνεια του τμήματος του οικοπέδου που αντιστοιχεί στην κάθετη ιδιοκτησία.
2. Εάν το στοιχείο (επιφάνεια και θέση) μελλοντικής επέκτασης δεν ανταποκρίνεται στα επιτρεπόμενα κατά τα χρόνια της μετοδίδωσης, τότε τίθενται το προνομικά, εφόσον αποδεικνύονται από θεσπίσιμη της αρμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας.

ΕΝΤΥΠΟ 4

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**1. ΥΠΟΓΕΙΟΙ ΧΩΡΟΙ****2. ΑΠΟΘΗΚΕΣ ΚΑΙ ΒΟΗΘΗΤΙΚΑ ΚΤΙΣΜΑΤΑ****ΣΤΟΝ ΑΚΑΛΥΠΤΟ ΧΩΡΟ**

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923,
ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΝ ΕΧΕΙ ΕΞΑΝΤΛΗΘΕΙ Ή ΟΧΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.)

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/ση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	* <input type="text"/>	Δήμος ή Κοινότητα	* <input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)			* <input type="text"/>
			ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες.

Για τον προσδιορισμό της αξίας της αποθήκης ή του υπόγειου χώρου ή του βοηθητικού κτίσματος δεν έχει σημασία αν έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν φέρεται ως παρακολούθημα διομερίσματος ή ως αυτοτελής αποθήκη ή υπόγειος χώρος ή βοηθητικό κτίσιμο.

Ο υπολογισμός της αξίας του υπόγειου χώρου ή της αποθήκης ή του βοηθητικού κτίσματος που αποτελεί αυτοτελή οριζόντιο ιδιοκτησία γίνεται με το έντυπο αυτό, εκτός αυτών που βρίσκονται σε εμπορικά κέντρα ή με εμβαδό μεγαλύτερο των 100 Μ², για το οποίο συμπληρώνεται το έντυπο 6.

* Συμπληρώνεται υπό την Υπηρεσία.

Όταν αι απαντήσεις στο ερωτήματο είναι ΝΑΙ θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β																		
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Γ.Ζ.) Αν το οικοπέδο στο οποίο ο υπόγειος χώρος ή η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμα βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν το οικοπέδο βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1)			401																		
Επαφάνεια υπόγειου χώρου ή αποθήκης ή βοηθητικού κτίσματος (βλέπε οδηγίες 2)			402																		
ΚΡΙΤΗΡΙΟ ΕΙΣΟΔΟΥ (βλέπε οδηγίες 3)																					
1. ΑΠΟΘΗΚΗ: α) Είναι ιαόγειο στον ακάλυπτο χώρο:			403																		
τότε ΣΕ <input type="text"/> Χ 0.18 =																					
β) Τα βοηθητικό κτίσμα του ακάλυπτου χρησιμαπαείται ως κύριος χώρος:			404																		
τότε: <input type="text"/> Χ 0.50 =																					
2. ΥΠΟΓΕΙΟΣ ΧΩΡΟΣ																					
α) Έχει δική του είσοδο όμοσα στο δρόμο ή στην πρασιά ή σε στοά:			405																		
τότε ΣΕ <input type="text"/> Χ 0.25 =																					
β) Έχει είσοδο αποκλειστικά από το κεντρικό κλιμακαστόσια:			406																		
τότε: <input type="text"/> Χ 0.15 =																					
γ) Έχει είσοδο σε οποιοδήποτε άλλο σημείο: (εκτός των περιπτώσεων α και β)			407																		
τότε ΣΕ <input type="text"/> Χ 0.20 =																					
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 4)		ΧΡΟΝΙΑ	451																		
Συντελεστές ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας																					
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 χρόνο 0.89</td> <td>6 χρόνο 0.94</td> <td>11 χρόνια 0.89</td> </tr> <tr> <td>2 " 0.96</td> <td>7 " 0.93</td> <td>12 " 0.86</td> </tr> <tr> <td>3 " 0.97</td> <td>8 " 0.92</td> <td>13 " 0.67</td> </tr> <tr> <td>4 " 0.96</td> <td>9 " 0.91</td> <td>14 " 0.66</td> </tr> <tr> <td>5 " 0.95</td> <td>10 " 0.90</td> <td>15 " 0.65</td> </tr> <tr> <td colspan="3">και πάνω</td> </tr> </tbody> </table>	1 χρόνο 0.89	6 χρόνο 0.94	11 χρόνια 0.89	2 " 0.96	7 " 0.93	12 " 0.86	3 " 0.97	8 " 0.92	13 " 0.67	4 " 0.96	9 " 0.91	14 " 0.66	5 " 0.95	10 " 0.90	15 " 0.65	και πάνω					
1 χρόνο 0.89	6 χρόνο 0.94	11 χρόνια 0.89																			
2 " 0.96	7 " 0.93	12 " 0.86																			
3 " 0.97	8 " 0.92	13 " 0.67																			
4 " 0.96	9 " 0.91	14 " 0.66																			
5 " 0.95	10 " 0.90	15 " 0.65																			
και πάνω																					
Μεταφέρετε, ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, των αντίστοιχα συντελεστή			417																		
Είναι ρυμοτομασμένο; (βλέπε οδηγίες 5)			419																		
Είνοι αυνιδιοκτησία:			430																		
(Προσοχή: Η αυνιδιοκτησία αναφέρεται στον υπόγειο χώρο, την αποθήκη, ή τα βοηθητικό κτίσμα. Η αυνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του α γ α ρ α τ ή, του κ λ η ρ α ν ό μ ο υ, του δ ω ρ ε α δ ό χ α υ κ . λ . π .)																					
Με την απόκτηση του ποσαστού αυνιδιοκτησίας γίνεστε μόνος κύριος του υπόγειου χώρου, της αποθήκης ή του βοηθητικού κτίσματος:	ΝΑΙ ή ΟΧΙ																				
Αν η απάντηση είναι ΝΑΙ, τότε δεν εφορμίζεται ο συντελεστής αυνιδιοκτησίας																					
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: Για να υπολογίστε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε το δεδομένο της στήλης Β.			490																		

Σε περίπτωση αυνιδιοκτησίας τί ποσαστό ακινήτου οποκότε:

(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσαστό)	(Συνολική αξία)	(Αξία μεριδίου)	
A.		<input type="text"/> Χ	<input type="text"/>	<input type="text"/>	491
B.		<input type="text"/> Χ	<input type="text"/>	<input type="text"/>	492
Γ.		<input type="text"/> Χ	<input type="text"/>	<input type="text"/>	493
Δ.		<input type="text"/> Χ	<input type="text"/>	<input type="text"/>	494

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 4

Γιο νο συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θο πρέπει νο θρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών το ακόλουθο:

ο) Την περιοχή στην οποίο θρίσκει το ακίνητο.

θ) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και, εφόσον η υπόγειο οιοθήκη έχει ιδιοίτερη είσοδο στο δρόμο, το Συντελεστή Εμπορικόητος (ΣΕ) του δρόμου ουτού.

Χόρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινόητες.

Πρέπει οπωσδήποτε νο συμπληρώσετε όλο το στοιχεία, που περιλομβόνονται στην πρώτη σελίδο του εντύπου, με κεφαλοίο γράμματο.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλομβόνουν κατό σειρό τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς οριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβόσετε προσεκτικό όλα τα ερωτήματα και νο οποντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η οπάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μετοφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δε ζητείται οπάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θο γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχουν τα θέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε νο υπολογίσετε την αξίο πολλαπλασιάζοντας όλο τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε τα εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κοηγορία ζώνης που περιλαμβάνει το οκίνητο μιας μόνο πλευράς ενός δρόμου ή τμήματος αυτής που έχουν πρόσοψη στο δρόμο αυτό. Για παρόδειγμο, όπως απεικονίζεται στους σχετικούς πίνοκες, Γρομμική Ζώνη χαρακτηρίζεται μια πλευρά μόνο του τμήματος της Λεωφόρου Β. Κωνστοντίου που περιλομβόναται μετοξύ των οδών Άγρος και Ριζόρη.

Ο υπόγειος χώρος, η αποθήκη ή ο βοηθητικός χώρος που θλέπει αποκλειστικά στον πίσω ή πλόγιο οκάλυπτο χώρο δεν ανήκει στη Γραμμική Ζώνη.

2. **Υπόγειο** είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου του οποίου η οροφή θρίσκει έως **1,50 μέτρο ψηλότερα** από την οριστική στόθμη του εδόφους και το ύψας του δεν υπερθαίνει τα **3,00 μέτρα**, μετρούμενο μεταξύ του δαπέδου και της οροφής του.

Ο χώρος ουτός πρέπει νο **χρησιμοποιείται αποκλειστικά** για βοηθητικές χρήσεις και όχι ως κοτάστημα ή χώρος κύριος χρήσης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους γιο νο θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει το ύψος μεταξύ οριστικής στάθμης του εδόφους και της οροφής του νο μην υπερθαίνει το **1,50 μέτρο** σε καμία οπό τις εισόδους του.

3. Αν ο υπόγειος χώρος, η **απαθήκη** ή το βοηθητικό κτίσμο έχει εισόδους σε περισσότερους οπό ένο δρόμους, λομβόναται ο μεγολύτερος Συντελεστής Εμπορικόητος που οντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο είσοδου της Αποθήκης.

4. Γιο νο εφορμόσουμε συντελεστή παλαιόητας, πρέπει το υπόγειο ή η αποθήκη ή το βοηθητικό κτίσμο νο είναι πλήρως **αποπεροτωμένο**.

Η παλοίόητο ορχίζει νο μετριέται μετό την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνίο έκδοσης της οικοδομικής όδειος ή από την ημερομηνίο της τελευτοίος ονοθεώρησης (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετίο αρχίζει οπό την ημερομηνίο ουτή και η παλοίόητο από **30-9-1980**).

— Αν δεν υπόρχει οικοδομική όδειο, η παλοίόητα αρχίζει νο μετριέται από την ημερομηνίο της πρώτης ηλεκτροδόησης τού κτίσμοτος.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης αυθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλοίόητο ορχίζει από την ημερομηνίο έκδοσης της σχετικής πρόξης νομιμοποίησης.

Π Ρ Ο Σ Ο Χ Η : Χρονικό δίοστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται γιο την παλοίόητο.

5. Ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για το ρυμοτομούμενο οκίνητο. Αποιτείται όμως θεοίωση της ορμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για τη **Ρυμοτομούμενη Επιφάνειο** και ότι έχει **δημασιευθεί** σχετική πράξη (Απόφοση ή Διάταγμα) και δεν έχει **ονακληθεί τυπικά ή αυτοδίοκιο**, (αυτοδίοκιο ονάκληση υπάρχει αν στις 14-3-1983 έχει συμπληρωθεί οκταετίο από την κήρυξη ρυμοτομίοος και δεν είχε **ζητηθεί** οπό τον ενδιαφερόμενο ιδιοκότη εντός έτους η διοτήρησή της).

ΕΝΤΥΠΟ 5

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ**1. ΘΕΣΗ ΣΤΑΘΜΕΥΣΗΣ⁽¹⁾ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΟΥ**

**ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΑΝ ΕΧΕΙ Η ΟΧΙ ΕΞΑΝΤΛΗΘΕΙ Ο ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ (Σ.Δ.)
ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923**

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

Α

Β

Γ

Δ

Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	* <input type="text"/>	Δήμος ή Κοινότητα	* <input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)			* <input type="text"/>
			ΚΩΔ. ΣΤΗΝΗΣ
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			

1. ΠΡΟΣΟΧΗ: Για Σταθμούς Αυτοκινήτων χρησιμοποιείτε το έντυπο 6.

Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες.

Για τον προσδιορισμό της αξίας της θέσης στάθμευσης δεν ενδιαφέρει αν στην επιφάνεια στάθμευσης έχουν δοθεί ή όχι ποσοστά συνιδιοκτησίας ή αν φέρεται ως παρακολουθημα οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Στη φορολογία Μεταβίβασης Ακινήτων (Φ.Μ.Α.) όταν συνιστάται θέση στάθμευσης αυτοκινήτου στην πιλωτή ή στον ακόλυπτο χώρο ως πραγματική δουλεία, δεν απαιτείται συμπλήρωση εντύπου φύλλου υπολογισμού αξίας, γιατί δε φορολογείται.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

Όταν οι απαντήσεις στα ερωτήματα είναι **ΝΑΙ** θα μεταφέρετε τους αντίστοιχους συντελεστές της στήλης Α στη στήλη Β.

	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β																														
ΤΙΜΗ ΖΩΝΗΣ (Τιμή Εκκίνησης) (Τ.Ζ.) Αν η πρόοψη του οικοπέδου, στα οποία υπάρχει η θέση στάθμευσης, βρίσκεται σε δρόμο που διέρχεται το όριο δύο Ζωνών, τότε λαμβάνεται η μεγαλύτερη Τιμή Ζώνης. Επίσης, αν η πρόοψη του οικοπέδου βρίσκεται σε Γραμμική Ζώνη, τότε λαμβάνεται η τιμή της Γραμμικής αυτής Ζώνης (βλέπε οδηγίες 1).			501																														
Επιφάνεια της θέσης στάθμευσης Όταν η θέση στάθμευσης βρίσκεται στην πιλωτή ή στον ακάλυπτο χώρο και στον οικία τίτλο δεν προσδιορίζεται η επιφάνεια της τότε αυτή ορίζεται σε 20 M ²			502																														
Είναι σε σκόλυπα χώρο:		0.10	503																														
Είναι σε πιλωτή:		0.15	504																														
Είναι σε Υπόγειο: (βλέπε οδηγίες 2)			505																														
τότε: ΣΕ <input type="text"/> x 0.20																																	
Είναι σε κλειστό ισόγειο χώρο:			506																														
τότε: ΣΕ <input type="text"/> x 0.30																																	
Μόνα σε περίπτωση που η θέση στάθμευσης βρίσκεται σε κλειστό χώρο εφαρμόζεται ο Συντελεστής Παλαιότητας (ΣΠ) Γράψτε το χρόνια παλαιότητας (βλέπε οδηγίες 3)			551																														
Συντελεστές αναλογούν με τα χρόνια παλαιότητας																																	
<table border="1"> <tbody> <tr> <td>1 χρόνο</td> <td>0.99</td> <td>6 χρόνο</td> <td>0.94</td> <td>11 χρόνο</td> <td>0.89</td> </tr> <tr> <td>2 "</td> <td>0.98</td> <td>7 "</td> <td>0.93</td> <td>12 "</td> <td>0.88</td> </tr> <tr> <td>3 "</td> <td>0.97</td> <td>8 "</td> <td>0.92</td> <td>13 "</td> <td>0.87</td> </tr> <tr> <td>4 "</td> <td>0.96</td> <td>9 "</td> <td>0.91</td> <td>14 "</td> <td>0.86</td> </tr> <tr> <td>5 "</td> <td>0.95</td> <td>10 "</td> <td>0.90</td> <td>15 "</td> <td>0.85</td> </tr> </tbody> </table>	1 χρόνο	0.99	6 χρόνο	0.94	11 χρόνο	0.89	2 "	0.98	7 "	0.93	12 "	0.88	3 "	0.97	8 "	0.92	13 "	0.87	4 "	0.96	9 "	0.91	14 "	0.86	5 "	0.95	10 "	0.90	15 "	0.85			
1 χρόνο	0.99	6 χρόνο	0.94	11 χρόνο	0.89																												
2 "	0.98	7 "	0.93	12 "	0.88																												
3 "	0.97	8 "	0.92	13 "	0.87																												
4 "	0.96	9 "	0.91	14 "	0.86																												
5 "	0.95	10 "	0.90	15 "	0.85																												
Μεταφέρετε, ανάλογα με το χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή			517																														
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ : Για να υπολογίσετε την αξία του ακινήτου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β.			590																														
Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας τί ποσοστά ακινήτου οπωσδήποτε:																																	
(Ονοματεπώνυμο)	(Υπογραφή)	(Ποσοστά)	(Συνολική αξία)																														
Α.		x	=																														
Β.		x	=																														
Γ.		x	=																														
Δ.		x	=																														

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 5

Για να συμπληρώσετε τα έντυπα αυτά θα πρέπει να βρείτε από τους χάρτες του Υπ. Οικονομικών τα ακόλουθα:

α) Την περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο.

β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ) και

γ) Το Συντελεστή Εμπορικότητας (ΣΕ), εφόσον η θέση στάθμευσης είναι σε κτίσμα του ισόγειου ή του υπογείου.

Ο προσδιορισμός της αξίας Σταθμού Αυτοκινήτων γίνεται με τα έντυπα 3 και 6 και όχι με τα έντυπα αυτά.

Χάρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφημερίδες, στους Δήμους, στις Κοινότητες.

Πρέπει σποσαδήποτε να συμπληρώσετε **όλο** το στοιχείο, που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνονται κατά σειρά τα εξής: τη διατύπωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α, τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετράγωνια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δε ζητείται απάντηση, αλλά η κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρο κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν το βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλο το στοιχείο που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε το εξής:

1. **Γραμμική Ζώνη** χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία ζώνης που περιλαμβάνει το ακίνητο μιας μόνο πλευράς ενός δρόμου ή τμήματος αυτής που έχουν πρόσβαση στο δρόμο αυτά. Για παράδειγμα, όπως απεικονίζεται στους σχετικούς πίνακες. Γραμμική Ζώνη χαρακτηρίζεται μια πλευρά μόνο του τμήματος της Λεωφόρου Β. Κωνστοντίνου που περιλαμβάνεται μεταξύ των οδών Άγρος και Ριζάρη.

2. **Υπόγειο** είναι ο άραφος ή τμήμα άραφου του οποίου η οραφή βρίσκεται έως 1,50 μέτρο ψηλότερα από την οριστική στάθμη του εδάφους και το ύψος του δεν υπερβαίνει το 3,00 μέτρο, μετρούμενο μεταξύ του δαπέδου και της οροφής του.

Ο χώρος αυτός πρέπει να χρησιμοποιείται αποκλειστικά για βοηθητικές χρήσεις και όχι ως κατοικία ή χώρος κύριας χρήσης.

ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει το ύψος μεταξύ οριστικής στάθμης του εδάφους και της οροφής του να μην υπερβαίνει το 1,50 μέτρο σε καμία από τις εισόδους του.

3. Για να εφαρμόσουμε συντελεστή παλαιότητας πρέπει η θέση στάθμευσης να είναι πλήρως **απαπερωσμένη**.

Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετά την πάροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας ονομαστικής (π.χ. αν η άδεια εκδόθηκε την 30-9-1978, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η παλαιότητα από 30-9-1980).

- Αν δεν υπάρχει οικοδομική άδεια, η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.

Σε περίπτωση νομιμοποίησης συδοίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.

Π Ρ Ο Σ Ο Χ Η : Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.

Αν η θέση στάθμευσης έχει εισόδους σε περισσότερους από ένα δρόμους, λαμβάνεται ο μεγαλύτερος Συντελεστής Εμπορικότητας που αντιστοιχεί στον εμπορικότερο δρόμο εισόδου του χώρου στάθμευσης.

ΕΝΤΥΠΟ 6

ΦΥΛΛΟ ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
1. ΕΙΔΙΚΩΝ ΚΤΙΡΙΩΝ
2. ΧΩΡΩΝ ΕΙΔΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΣΕ ΚΤΙΡΙΑ
ΜΙΚΤΗΣ ΧΡΗΣΗΣ

ΣΕ ΟΙΚΟΠΕΔΑ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ Ή ΣΕ ΟΙΚΙΣΜΟ ΠΡΟ ΤΟΥ 1923

ΑΡΜΟΔΙΑ ΟΙΚ. ΕΦΟΡΙΑ

*

ΕΤΟΣ ΦΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

ΑΡ. ΔΗΛΩΣΗΣ

* **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΠΟΧΡΕΩΝ** (αγοραστών, κληρονόμων, δωρεοδόχων κ.λ.π.)

	A	B	Γ	Δ
Επώνυμο ή Επωνυμία				
Όνομα				
Πατρώνυμο				
Αρ. Φορ. Μητρώου				
Δ/νση (οδός - αριθμός)				
Ταχ. Κωδ. - Πόλη				
Αριθ. Τηλεφώνου				
Αρ. αστ. ταυτότητας				
Επάγγελμα				
Κωδ. Αρ. Επαγγ/τος	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Εφορ. Φορ. Εισοδ/τος				
Κωδ. Αρ. Εφ. Φορ. Εισοδ.	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>	* <input type="text"/>
Τί ποσοστό ακινήτου αποκτάτε				

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

Νομός	* <input type="text"/>	Δήμος ή Κοινότητα	* <input type="text"/>
Δ-ΝΣΗ: (οδός - αριθμός - περιοχή)			* <input type="text"/>
			ΚΩΔ. ΖΩΝΗΣ
ΔΡΟΜΟΙ ΠΟΥ ΠΕΡΙΚΛΕΙΟΥΝ ΤΟ ΑΚΙΝΗΤΟ ΣΑΣ			

ΠΡΟΣΟΧΗ: Πριν συμπληρώσετε το έντυπο αυτό παρακαλείσθε να συμβουλευθείτε τις οδηγίες.

Με το έντυπο αυτό υπολογίζεται η αξία των ειδικών κτιρίων ή των χώρων ειδικής χρήσης σε κτίρια μικτής χρήσης.

Ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για τα κτίσματα και **χωριστά** για το οικόπεδο.

* Συμπληρώνεται από την Υπηρεσία.

		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	ΣΤΗΛΗ Α	ΣΤΗΛΗ Β																																				
ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΑΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΣΤΑΘΜΩΝ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ (ΓΚΑΡΑΖ) ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ		<input type="checkbox"/>																																						
Να γραφτεί η επιφάνεια που μεταβιβάζεται, μαζί με την αντίστοιχη επιφάνεια των κοινοχρήστων.				602																																				
α. Είναι τα ελεύθερα άνωμια (πλάτος) μέχρι και 6,50 μέτρα (βλέπε αθηγίες 1) <table border="1"> <tr> <th>ΝΑΙ ή ΟΧΙ</th> <th>1. ΣΤΕΓΗ ΣΙΔΗΡΕΝΙΑΣ Ή ΞΥΛΙΝΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ</th> <th>ΝΑΙ ή ΟΧΙ</th> <th>2. ΣΤΕΓΗ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ Ή ΜΙΚΤΗ</th> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>τότε κόστος ανά Μ² 7.000</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>τότε κόστος ανά Μ² 9.000</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>8.500</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>10.500</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>10.000</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>12.500</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>12.000</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>14.000</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>14.000</td> <td><input type="checkbox"/></td> <td>16.000</td> </tr> </table>		ΝΑΙ ή ΟΧΙ	1. ΣΤΕΓΗ ΣΙΔΗΡΕΝΙΑΣ Ή ΞΥΛΙΝΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	2. ΣΤΕΓΗ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ Ή ΜΙΚΤΗ	<input type="checkbox"/>	τότε κόστος ανά Μ ² 7.000	<input type="checkbox"/>	τότε κόστος ανά Μ ² 9.000	<input type="checkbox"/>	8.500	<input type="checkbox"/>	10.500	<input type="checkbox"/>	10.000	<input type="checkbox"/>	12.500	<input type="checkbox"/>	12.000	<input type="checkbox"/>	14.000	<input type="checkbox"/>	14.000	<input type="checkbox"/>	16.000															
ΝΑΙ ή ΟΧΙ	1. ΣΤΕΓΗ ΣΙΔΗΡΕΝΙΑΣ Ή ΞΥΛΙΝΗΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ	ΝΑΙ ή ΟΧΙ	2. ΣΤΕΓΗ ΟΠΛΙΣΜΕΝΟΥ ΣΚΥΡΟΔΕΜΑΤΟΣ Ή ΜΙΚΤΗ																																					
<input type="checkbox"/>	τότε κόστος ανά Μ ² 7.000	<input type="checkbox"/>	τότε κόστος ανά Μ ² 9.000																																					
<input type="checkbox"/>	8.500	<input type="checkbox"/>	10.500																																					
<input type="checkbox"/>	10.000	<input type="checkbox"/>	12.500																																					
<input type="checkbox"/>	12.000	<input type="checkbox"/>	14.000																																					
<input type="checkbox"/>	14.000	<input type="checkbox"/>	16.000																																					
β. - - - - - πάνω από 6,50 μέτρα μέχρι και 10,00 μέτρα																																								
γ. - - - - - πάνω από 10,00 μέτρα μέχρι και 15,00 μέτρα																																								
δ. - - - - - πάνω από 15,00 μέτρα μέχρι και 25,00																																								
ε. - - - - - πάνω από 25,00 μέτρα																																								
1. Είναι τα μικτά ύψος μέχρι και 7,00 μέτρα; (Μικτά ύψος θεωρείται το ύψος κάθε ορόφου ή υπογείου που περιλαμβάνει και το πάχος της οροφής) τότε: μεταφέρετε το πιο πάνω κόστος		<input type="checkbox"/>		603																																				
2. Είναι τα μικτά ύψος μεγαλύτερα από 7,00 μέτρα; Κόστος ανά Μ ² μικτό ύψος		<input type="checkbox"/>																																						
Τότε: <input type="text"/> x <input type="text"/> = 7,00				604																																				
Αξία μηχανημάτων και κατασκευών που αποτελούν συστατικά του ακινήτου (Αναγράφεται η αξία που προσδιορίζεται από την αρμόδια Υπηρεσία του Υπουργείου Εθνικής Οικονομίας)				675																																				
ΕΚΠΑΙΔΕΥΤΗΡΙΑ - ΠΟΛΥΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ		<input type="checkbox"/>																																						
Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.				605																																				
Γράψτε την Τιμή Ζώνης (Τ.Ζ.):				601																																				
1. χωρίς κεντρικό κλιματισμό; (βλέπε αθηγίες 2)		<input type="checkbox"/>																																						
Τότε: <input type="text"/> x 0,20 =				606																																				
2. με κεντρικό κλιματισμό; (βλέπε αθηγίες 2)		<input type="checkbox"/>																																						
Τότε: <input type="text"/> x 0,23 =				607																																				
ΚΤΙΡΙΑ ΘΕΑΜΑΤΩΝ - ΑΚΡΟΑΜΑΤΩΝ - ΚΑΙΝΙΚΕΣ		<input type="checkbox"/>																																						
Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.				608																																				
1. χωρίς κεντρικό κλιματισμό; (βλέπε αθηγίες 2)		<input type="checkbox"/>																																						
Τότε: τιμή ανά Μ ³ :			0,000	609																																				
2. με κεντρικό κλιματισμό; (βλέπε αθηγίες 2)		<input type="checkbox"/>																																						
Τότε: τιμή ανά Μ ³ :			0,500	610																																				
ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑ		<input type="checkbox"/>																																						
Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.				611																																				
Προμηθεύει και Α' κατηγορίας		<input type="checkbox"/>																																						
α. Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (βλέπε αθηγίες 2) τιμή ανά Μ ³ 11.500 Δρχ.		<input type="checkbox"/>																																						
β. Με - - - - - 13.000 Δρχ.		<input type="checkbox"/>																																						
Β' κατηγορίας		<input type="checkbox"/>																																						
α. Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (βλέπε αθηγίες 2) τιμή ανά Μ ³ 10.500 Δρχ.		<input type="checkbox"/>																																						
β. Με - - - - - 12.000 Δρχ.		<input type="checkbox"/>		612																																				
Γ' κατηγορίας		<input type="checkbox"/>																																						
α. Χωρίς κεντρικό κλιματισμό (βλέπε αθηγίες 2) τιμή ανά Μ ³ 9.000 Δρχ.		<input type="checkbox"/>																																						
β. Με - - - - - 9.500 Δρχ.		<input type="checkbox"/>																																						
ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ (βλέπε αθηγίες 3)		<input type="checkbox"/>																																						
Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.				613																																				
Γράψτε την Τιμή Ζώνης Τ.Ζ.:																																								
ΝΑΙ ή ΟΧΙ χωρίς κεντρικό κλιματισμό κόστος ανά Μ ³ <table border="1"> <tr> <td>α. Είναι στο ΥΠΟΓΕΙΟ:</td> <td>τότε:</td> <td><input type="text"/> x 0,18 =</td> </tr> <tr> <td>β. Είναι στα ΙΣΟΓΕΙΑ:</td> <td>τότε:</td> <td><input type="text"/> x 0,25 =</td> </tr> <tr> <td>γ. Είναι σε ΟΡΟΦΟ:</td> <td>τότε:</td> <td><input type="text"/> x 0,20 =</td> </tr> </table>		α. Είναι στο ΥΠΟΓΕΙΟ:	τότε:	<input type="text"/> x 0,18 =	β. Είναι στα ΙΣΟΓΕΙΑ:	τότε:	<input type="text"/> x 0,25 =	γ. Είναι σε ΟΡΟΦΟ:	τότε:	<input type="text"/> x 0,20 =	ΝΑΙ ή ΟΧΙ με κεντρικό κλιματισμό Τ.Ζ. κόστος ανά Μ ³ <table border="1"> <tr> <td>α. Είναι στο ΥΠΟΓΕΙΟ:</td> <td>τότε:</td> <td><input type="text"/> x 0,21 =</td> </tr> <tr> <td>β. Είναι στα ΙΣΟΓΕΙΑ:</td> <td>τότε:</td> <td><input type="text"/> x 0,28 =</td> </tr> <tr> <td>γ. Είναι σε ΟΡΟΦΟ:</td> <td>τότε:</td> <td><input type="text"/> x 0,23 =</td> </tr> </table>	α. Είναι στο ΥΠΟΓΕΙΟ:	τότε:	<input type="text"/> x 0,21 =	β. Είναι στα ΙΣΟΓΕΙΑ:	τότε:	<input type="text"/> x 0,28 =	γ. Είναι σε ΟΡΟΦΟ:	τότε:	<input type="text"/> x 0,23 =																				
α. Είναι στο ΥΠΟΓΕΙΟ:	τότε:	<input type="text"/> x 0,18 =																																						
β. Είναι στα ΙΣΟΓΕΙΑ:	τότε:	<input type="text"/> x 0,25 =																																						
γ. Είναι σε ΟΡΟΦΟ:	τότε:	<input type="text"/> x 0,20 =																																						
α. Είναι στο ΥΠΟΓΕΙΟ:	τότε:	<input type="text"/> x 0,21 =																																						
β. Είναι στα ΙΣΟΓΕΙΑ:	τότε:	<input type="text"/> x 0,28 =																																						
γ. Είναι σε ΟΡΟΦΟ:	τότε:	<input type="text"/> x 0,23 =																																						
Τότε: μεταφέρετε το πιο πάνω κόστος				614																																				
ΚΤΙΡΙΑ ΠΟΥ ΔΕΝ ΜΠΟΡΟΥΝ ΝΑ ΥΠΑΧΘΟΥΝ ΣΤΙΣ ΠΡΟΗΓΟΥΜΕΝΕΣ ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ (βλέπε αθηγίες 4)		<input type="checkbox"/>																																						
ΕΙΔΟΣ ΚΤΙΡΙΟΥ:				615																																				
Να γραφτεί ο όγκος που μεταβιβάζεται, μαζί με τον αντίστοιχο όγκο των κοινοχρήστων.																																								
Τιμή ανά Μ ³ :			5,500	616																																				
Γράψτε τα χρόνια παλαιότητας (βλέπε αθηγίες 5)																																								
<table border="1"> <tr> <th colspan="3">Για Ξενοδοχεία, Εκπαιδευτήρια, Κτίρια Θεάματος και Κινητές</th> <th colspan="3">Για όλα τα άλλα ειδικά κτίρια</th> </tr> <tr> <td>1 χρόνο 0,96</td> <td>6 χρόνο 0,76</td> <td>11 χρόνο 0,58</td> <td>1 χρόνο 0,98</td> <td>6 χρόνο 0,68</td> <td>11 χρόνο 0,78</td> </tr> <tr> <td>2 - 0,92</td> <td>7 - 0,72</td> <td>12 - 0,56</td> <td>2 - 0,96</td> <td>7 - 0,66</td> <td>12 - 0,76</td> </tr> <tr> <td>3 - 0,88</td> <td>8 - 0,68</td> <td>13 - 0,54</td> <td>3 - 0,94</td> <td>8 - 0,64</td> <td>13 - 0,74</td> </tr> <tr> <td>4 - 0,84</td> <td>9 - 0,64</td> <td>14 - 0,52</td> <td>4 - 0,92</td> <td>9 - 0,62</td> <td>14 - 0,72</td> </tr> <tr> <td>5 - 0,80</td> <td>10 - 0,60</td> <td>15 - 0,50</td> <td>5 - 0,90</td> <td>10 - 0,60</td> <td>15 - 0,70</td> </tr> </table>		Για Ξενοδοχεία, Εκπαιδευτήρια, Κτίρια Θεάματος και Κινητές			Για όλα τα άλλα ειδικά κτίρια			1 χρόνο 0,96	6 χρόνο 0,76	11 χρόνο 0,58	1 χρόνο 0,98	6 χρόνο 0,68	11 χρόνο 0,78	2 - 0,92	7 - 0,72	12 - 0,56	2 - 0,96	7 - 0,66	12 - 0,76	3 - 0,88	8 - 0,68	13 - 0,54	3 - 0,94	8 - 0,64	13 - 0,74	4 - 0,84	9 - 0,64	14 - 0,52	4 - 0,92	9 - 0,62	14 - 0,72	5 - 0,80	10 - 0,60	15 - 0,50	5 - 0,90	10 - 0,60	15 - 0,70			
Για Ξενοδοχεία, Εκπαιδευτήρια, Κτίρια Θεάματος και Κινητές			Για όλα τα άλλα ειδικά κτίρια																																					
1 χρόνο 0,96	6 χρόνο 0,76	11 χρόνο 0,58	1 χρόνο 0,98	6 χρόνο 0,68	11 χρόνο 0,78																																			
2 - 0,92	7 - 0,72	12 - 0,56	2 - 0,96	7 - 0,66	12 - 0,76																																			
3 - 0,88	8 - 0,68	13 - 0,54	3 - 0,94	8 - 0,64	13 - 0,74																																			
4 - 0,84	9 - 0,64	14 - 0,52	4 - 0,92	9 - 0,62	14 - 0,72																																			
5 - 0,80	10 - 0,60	15 - 0,50	5 - 0,90	10 - 0,60	15 - 0,70																																			
Μεταφέρετε ανάλογα με τα χρόνια παλαιότητας, τον αντίστοιχο συντελεστή				617																																				
Είναι διατηρητέο; (το μεμονωμένο ακίνητο) (βλέπε αθηγίες 6)		<input type="checkbox"/>	0,70	618																																				
Είναι Ρυμοτομώμενο; (βλέπε αθηγίες 7)		<input type="checkbox"/>	0,70	619																																				
Έχει κατά τα χρόνια φορολογίας ζημιές από σεισμό, πυρκαγιά ή πλημμύρα; (βλέπε αθηγίες 8)		<input type="checkbox"/>		620																																				
Είναι αποπερατωμένο ή θεωρείται από το νόμο υποχρεωτικά αποπερατωμένο το κτίριο;		<input type="checkbox"/>	1,00	621																																				
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού;		<input type="checkbox"/>	0,25	622																																				
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των οπτοπλινθόδομων;		<input type="checkbox"/>	0,30	623																																				
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων;		<input type="checkbox"/>	0,52	624																																				
Είναι στο στάδιο αποπεράτωσης των δοπέδων;		<input type="checkbox"/>	0,72	625																																				
Το κτίριο είναι συνιδιοκτησία; (Προσσχέ: Η συνιδιοκτησία πρέπει να υπάρχει στο πρόσωπο του αγοραστή, των κληρονόμων, του δωρεοδόχου κ.λπ.)		<input type="checkbox"/>	0,90	630																																				
Με την απόκτηση του παλαιού συνιδιοκτησίας γίνεται μόνος κύριος του μεταβιβαζόμενου ακινήτου; Αν η απάντηση είναι ΝΑΙ, τότε δεν εφαρμόζεται ο συντελεστής συνιδιοκτησίας.		<input type="checkbox"/>																																						
I. ΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ: (για να υπολογιστεί την αξία του κτιρίου πολλαπλασιάστε τα δεδομένα της στήλης Β)				670																																				
II. ΜΕΤΑΦΕΡΕΤΑΙ Η ΑΞΙΑ ΤΩΝ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΣΤΑΤΙΚΩΝ.				675																																				
III. ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ: (μεταφέρεται η αξία του οικοπέδου όπως έχει υπολογισθεί με τα έντυπα 3 και 3Α)				680																																				
ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΑΞΙΑ: ΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΟΥ, ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ (B + II + III)				690																																				
Σε περίπτωση συνιδιοκτησίας ή παλαιού ακινήτου αποκτάτε.																																								
(Ονοματεπώνυμο)		(Υπογραφή)	(Προσσή)	(Συνολική αξία)																																				
Α.				691																																				
Β.				692																																				
Γ.				693																																				
Δ.				694																																				

ΟΔΗΓΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΤΟΥ ΕΝΤΥΠΟΥ 6

Για να συμπληρώσετε το έντυπο αυτό θα πρέπει να βρείτε από τους χόρτες του Υπ. Οικονομικών το ακόλουθο:

- ο) Την περιοχή και τη θέση του κτιρίου και
 β) Την Τιμή Ζώνης (ΤΖ)

Χόρτες του Υπουργείου Οικονομικών υπάρχουν στις Οικονομικές Εφορίες, στους Δήμους, στις Κοινότητες.

Πρέπει οπωσδήποτε να συμπληρώσετε **όλα** το στοιχείο, που περιλαμβάνονται στην πρώτη σελίδα του εντύπου, με κεφαλαία γράμματα.

Οι εσωτερικές σελίδες περιλαμβάνουν κατά σειρά τα εξής: τη διευτύωση των ερωτήσεων, τη στήλη με τις απαντήσεις (ΝΑΙ ή ΟΧΙ), τη στήλη Α. τη στήλη Β και τους Κωδικούς αριθμούς Μηχανογραφικής Υπηρεσίας.

Πρέπει να διαβάσετε προσεκτικά όλα τα ερωτήματα και να απαντήσετε με ένα ΝΑΙ ή ΟΧΙ στα σχετικά τετραγωνίδια. Εφόσον η απάντησή σας είναι ΝΑΙ, θα μεταφέρετε τον αντίστοιχο αριθμό της στήλης Α στη στήλη Β. Αν δε ζητείται απάντηση, αλλά η παροχή κάποιων πληροφοριών (π.χ. η τιμή ζώνης, τα τετρ. μέτρα κτλ.), τότε θα γράψετε τις πληροφορίες που ζητούνται εκεί που δείχνουν τα βέλη.

Αφού ολοκληρώσετε τη συμπλήρωση του εντύπου, μπορείτε να υπολογίσετε την αξία πολλαπλασιάζοντας όλα τα στοιχεία που γράψατε στη στήλη Β.

Για να διευκολυνθείτε στη συμπλήρωση του εντύπου διευκρινίζουμε το εξής:

Γρομμική Ζώνη χαρακτηρίζεται η ειδική κατηγορία ζώνης που περιλαμβάνει τα ακίνητα μιας μόνο πλευρής ενός δρόμου ή τμήματος αυτής που έχουν πρόσβαση στο δρόμο αυτό. Για παράδειγμα, όπως απεικονίζεται στους σχετικούς πίνακες, Γρομμική Ζώνη χαρακτηρίζεται μια πλευρά μόνο του τμήματος της Λεωφόρου Β. Κωνσταντίνου που περιλαμβάνεται μεταξύ των οδών Άγρας και Ριζόρη.

- Ελεύθερα Άνοιγμα** θεωρείται η απόσταση μεταξύ δύο υποστυλμάτων ή μετοξύ δύο πλευρών, όταν δεν υπάρχει υποστύλωμο.
- Κεντρικός κλιμοτοπιός** θεωρείται η μόνιμη κεντρική εγκατάσταση ψύξης ή θέρμανσης του κτιρίου.
- Εμπορικό Κέντρο** θεωρείται το σύνολο των καταστημάτων ή γραφείων που περιλαμβάνονται σε οικοδομικό συγκρότημα που θάσει σχετικής **οικοδομικής άδειας** έχει ανεγερθεί με συνολικό σχεδιασμό για το σκοπό αυτό και διαθέτει εσωτερική κυκλοφορία.
Υπόγεια είναι ο όροφος ή τμήμα ορόφου του οποίου η οροφή βρίσκεται έως **1,50 μέτρο ψηλότερα** από την οριστική στόμμη του εδάφους και το ύψος του δεν υπερβαίνει τα **3,00 μέτρο**, μετρούμενο μετοξύ του δαπέδου και της οροφής του.
 Ο χώρος αυτός πρέπει να **χρησιμοποιείται αποκλειστικά** για βοηθητικές χρήσεις και όχι ως κατόστημο ή χώρος κύριος χρήσης.
ΠΡΟΣΟΧΗ: Σε περίπτωση που ο χώρος έχει περισσότερες από μία εισόδους, για να θεωρηθεί υπόγειος θα πρέπει το ύψος μετοξύ οριστικής στόμμης του εδάφους και της οροφής του να μην υπερβαίνει το **1,50 μέτρο** σε κομία από τις εισόδους του.
- Σ αυτή την **κατηγορία** υπόγονται όλα τα ειδικά κτίριο που δεν μπορούν να υποχθούν στις λοιπές κατηγορίες ειδικών κτιρίων του εντύπου αυτού (**6**) και στις κατηγορίες των κτιρίων των λοιπών εντύπων (1, 2, 4, 5) (π.χ. προτήριο βενζίνης).
- Για να εφορμόσουμε συντελεστή πολαιότητας πρέπει το ειδικό κτίριο ή ο χώρος ειδικής χρήσης να είναι πλήρως **απαπερατωμένος**.
 Η παλαιότητα αρχίζει να μετρείται μετό την πόροδο δύο ετών από την ημερομηνία έκδοσης της οικοδομικής άδειας ή από την ημερομηνία της τελευταίας αναθεώρησης (π.χ. αν η όδαιο εκδόθηκε την **30-9-1978**, η διετία αρχίζει από την ημερομηνία αυτή και η πολαιότητα από **30-9-1980**).
 - Αν δεν υπάρχει οικοδομική όδαιο, η πολαιότητα αρχίζει να μετρείται από την ημερομηνία της πρώτης ηλεκτροδότησης του κτίσματος.
 Σε περίπτωση νομιμοποίησης ουθαίρετου κτίσματος εντός σχεδίου η παλαιότητα αρχίζει από την ημερομηνία έκδοσης της σχετικής πράξης νομιμοποίησης.
Π Ρ Ο Σ Ο Χ Η : Χρονικό διάστημα μικρότερο του έτους δεν υπολογίζεται για την παλαιότητα.
- Για «**διατηρητέο**» κτίσμοτο δεν απαιτείται στον υπολογισμό τίποτε ιδιότερο. Απαιτείται όμως θεβαίωση της ορμόδιας Υπηρεσίας ότι έχει εκδοθεί και **δημοσιευθεί** το σχετικό διάταγμα και δεν έχει **ονακληθεί**. Ο συντελεστής ουτός **δεν εφαρμόζεται** όταν είναι διατηρητέο μόνο τα μορφολογικό στοιχείο του κτίσματος (διοτήρηση ύψεων, εξώστη κ.λ.π.) ή όταν είναι διατηρητέος ολόκληρος ο οικισμός.
- Ο υπολογισμός γίνεται **χωριστά** για το ρυμοτομούμενο οκίνητο. Απαιτείται όμως θεβαίωση της ορμόδιας Πολεοδομικής Υπηρεσίας για τη **Ρυμοταμούμενη Επιφάνεια** και ότι έχει **δημοσιευθεί** σχετική πράξη (Απόφαση ή Διάταγμα) και δεν έχει **ανακληθεί τυπικά** ή **αυταδίκαιο**, (**αυτοδίκαιο** ονόκληση υπάρχει αν στις 14-3-1983 έχει συμπληρωθεί οκτοετία από την κήρυξη ρυμοτομίας και δεν είχε **ζητηθεί** από τον ενδιαφερόμενο ιδιοκτήτη εντός έτους η διοτήρησή της).
- Σε περιπτώσεις ζημιών από **σεισμό, πυρκαγιά** ή **πλημμύρα**, ο Συντελεστής Ειδικών Συνθηκών (**Σ.ει.σ.**) προκύπτει ον από τη μονόδο οφαιρέσουμε το λόγο της οπαιτούμενης δαπάνης οποκοτόστοσης του κτιρίου προς το κόστος ονό **M³** επί τον όγκο του κτιρίου ή, προκειμένου περι **Εργοστοοιοικών Χώρων — Σταθμών Αυτακινήτων — Απαθηκευτικών Χώρων**, προς το κόστος ονό **M²** επί την επιφόνεια του κτιρίου.
 Η δαπάνη απόκατάστασης θεβαίωvεται από την ορμόδιο Υπηρεσία.

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΕΙΔΙΚΩΝ ΣΥΝΘΗΚΩΝ (Σ.ει.σ.)

$$\begin{array}{c}
 \text{δαπάνη αποκατάστ.} \\
 \boxed{} \\
 \hline
 \boxed{} \times \boxed{} = \boxed{} \cdot 1.0 - \boxed{} = \boxed{}
 \end{array}$$

κόστος/M³ όγκος κτιρ.
 ή ή
 κόστος/M² επιφόνεια κτιρ.